

## **Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsekorra koosolek nr 3.**

03.03.2022 Zoomis

Osalejad: Olari Kärmas, Triin Talk, Elo Sova, Boris Dubovik, Kristiina Kupper, Kaarel Truu, Anneli Randla, Jaak-Adam Loopeer, Henry Kuningas. Külalised: Paco-Ernest Ulman ja Eva Aitsam.

### **1. Kaugvaadete analüüs.**

Olari Kärmas ja Paco Ulman tutvustasid kaugvaadete analüüsi esialgset versiooni (vt Lisa 2). Sellega on hõlmatud kõik Tallinna vanalinna vaatekoridorid ja -sektorid, mis on määratud kehtiva põhimäärusega ning Tallinna erinevate üldplaneeringutega. Paco Ulman on vaateid kohapeal pildistanud, et veenduda, mis ulatuses need avanevad. Head pildistamisilma on olnud vähe, kevadel peab jätkama. Iga pildistamiskoht on GPS-iga fikseeritud. Üldplaneeringutega määratud vaatekoridore- ja sektoreid saab täpsustada Kesklinna üldplaneeringuga, ning neid ka lisada.

Arutelul jäädi seisukohale, et vaated, mis on kaitstud linna üldplaneeringutega, võivad jääda üldplaneeringute tasandile – ei ole olulist põhjust asuda kaitsma neid riiklikul tasandil. Kõik vaated, mis on seni kaitstud riigi (ja Unesco) tasandil, on säilinud ja nende kaitsmine riiklikul tasandil on ka edaspidi põhjendatud.

## **MUINSUSKAITSEALA PÕHIMÄÄRUSE VAATESEKTORID**

### **1. Sektor Lauluväljaku ülemise värava juurest kiirtega Paksule Margareetale ja Kaarli kirikule.**

Puudesalu on kasvanud kõrgeks, pea-aegu juba varjutab vaadet vanalinnale. Suvel peaks uuesti vaatama, siis varjavad puud vaadet ilmselt rohkem. Arutati võimalust, et puud peaks kärpima, aga K. Kupperi sõnul on need puud oma kõrguse saavutanud ja palju enam juurde ei kasva niikuinii. Tervet puudesalu ei saa hakata madalamaks võtma, pigem võib siin mõelda veidi kõrgendatud vaateplatvormi loomisele.

### **2. Sektor vaateplatvormilt Nõmmel Ehitajate tee ja suusasilla ristumisest lõunas kiirtega Kaarli kirikule ja Toompea klindi edelanõlvale.**

Seda vaadet varjavad puud juba väga palju, vaate avamiseks tuleks paar puud maha võtta. Võib ka pikema vaateplatvormi välja ehitada, et avaneks vaade puude kõrvalt.

### **3. Sektor Kopli lahe lääneranniku sopist Rocca al Mare juures kiirtega Kaarli kirikule ja Toompea klindi põhjanõlvale.**

See vaade on hästi säilinud, ehitatud uushoonestus arvestab vaatega ja ei ulatu üle puude latvade.

### **4. Sektor vaateplatvoolt Tiskre klindil kiirtega Kaarli kirikule ja Toompea klindi põhjanõlvale.**

See vaade avaneb pikemalt alalt klindi peal, vaate algust võiks kaardil laiendada.

## **MUINSUSKAITSEALA PÕHIMÄÄRUSE VAATEKORIDORID**

### **5. Tartu maantee siht raudteeviaduktist lõikumiseni C. R. Jakobsoni tänavaga kavandatud ehitusjoonte vahemikus ja selle koridori pikendus vanalinnani.**

Vaates paistab peamiselt Oleviste kiriku torn, vaade on dünaamiline ning muutub olenevalt sellest, kus tänavaruumis seista. Piltidelt ilmneb ka see, et tänavaruumis on väga palju erinevaid poste ja liikluskorraldusvahendeid, piki tänavaid avanevate vaadete avamiseks võiks tänavaruumis olla selliseid elemente vähem.

### **6. Gonsiori tänava siht Pronksi tänavast Viru väljakuni olemasolevate ehitusjoonte vahemikus ja selle koridori pikendus vanalinnani.**

Seda vaadet häirib kõige rohkem Kaubamaja üle Gonsiori tänava ehitatud galerii, see tuleb uue Kaubamaja hoone ehitamisega kindlasti likvideerida.

Samuti tuleb vaatega arvestada Kaubamaja ja Viru Keskuse laiendamisel.

### **7. Pärnu maantee siht raudteeviaduktist Tõnismäe tänavani olemasolevate ehitusjoonte vahemikus ja selle koridori pikendus vanalinnani.**

Vaade Hendriksoni küürult on dünaamiline, peamiselt paistab Niguliste kiriku torn. Tänavaprojektis peaks vaatega arvestama J.-A. Looveer tõi välja, et Pärnu mnt tänavakoridori võiks istutada puud kahes reas. Täiendava kõrghaljastuse puhul peaks jälgima, et see üle ei kasvaks ja vaateid ei varjutaks.

### **8. Nõmme tee siht Tüve tänavast Kotka tänavani olemasolevate ehitusjoonte vahemikus ja selle koridori pikendus vanalinnani.**

Päris Tüve tänava ristmikust vaade ei hakka, pigem Linnu tee ristmikust. Tegu on väga pika sirge kaugvaatega vanalinnale.

### **9. Kolde puiestee siht Stroomi rannast Sõle tänavani olemasolevate ehitusjoonte vahemikus ja selle koridori pikendus vanalinnani.**

See vaade ei alga päris rannalt, nagu praegu kaardile joonistatud, vaid rannahoone eest. Vaadet varjavad üle tee ulatuvad mändide võrad, neid tuleks kärpida.

Vaatekoridori laiust peaks täpsustama, võttes sisse ka kõnniteed. Kõnniteedelt avaneb vaade vanalinnale vaid kohati, kuid kindlasti on tulevikus oluline, et vanalinna vaatega arvestataks ka kõnniteede ja uuendamisel ja nende kõrval haljastuse rajamisel ja kärpimisel. Selle vaatekoridori peaks täpsemalt läbi käima ja defineerima kohad, kust avanevad kõnniteedel vaated.

## **ÜLD –JA TEEMAPLANEERINGUTE VAATESEKTORID**

### **10.Sektor Katariina kait vanalinnale (Ranna-ala ÜP).**

See on dünaamiline vaade, avaneb kogu kai ulatuses ja ka Salaranna osas. Perspektiivis on planeeringus näidatud Kasiinosaared, mis mõnevõrra võivad vaadet muuta. Praegu on juba tekkinud olukord, et vanalinna silueti taustale on tekkinud mõned kõrgemad hooned, silueti

kaitseks peaks hoidma ka selle tausta, st defineerima üldplaneeringuga, kui kõrgeid hooneid saab ehitada vaatesektori mõttelises jätkus vanalinna taha. Seda saab analüüsida 3D mudelis.

Samuti peaks määratlema puhverala vanalinna silueti kõrval, et uued kõrged hooned ei tuleks vahetult vanalinna kõrvale, vaid oleks mõningane puhverala.

Kaitsekorruga saab ilmselt muinsuskaitseala kaitsevööndi ulatuses seada eesmärgi säilitada „sobivat keskkonda“ ka kaugvaadete tausta silmas pidades, aga kaitsevöönd on kagusuunal suhteliselt väike. Kaugvaadete analüüsi 3D-mudeli analüüsi osas peaks tegema kindlaks, mis kõrguses hooned hakkavad vanalinna tagant paistma, ja seadma kõrguspiirangu läbi planeeringu. Osaliselt on küll vaate taga juba Kõrghoonete teemaplaneeringuga määratud kõrghoonete ala, millega tuleb samuti arvestada. Samas kõrghoonena on defineeritud hooned alates 45 meetrist, ka sellest veidi madalamad hooned võivad mõjutada silueti tausta (võrdluseks, Oleviste kiriku torni kiviosa on 60m).

#### **11.Sektor Merivälja muulilt vanalinnale (Ranna-ala ÜP).**

#### **12.Sektor Pirita TOP-i muulilt vanalinnale (Ranna-ala ÜP).**

#### **13.Sektor Maarjamäe memoriaalilt vanalinnale (Ranna-ala ÜP).**

Ka nende vaadete puhul on oluline seada puhverala kahele poole vanalinna silueti. Üle mere avanevad vaated on ka põhimäärusega kehtestatud kaitsevööndis, st kaitstud mõlemal tasandil. Üldiselt on vaade hea, seda varjavad aeg-ajalt laevad.

#### **14.Sektor Majaka tänava otsast vanalinnale (Kõrghoonete TP).**

Paistavad Niguliste ja Oleviste tornid, siluett nii laiana ei paista, nagu planeeringus näidatud, seda peaks täpsustama kitsamate koridoridena uuel vaateplatvormilt, mis on loodud kergliiklustee Siug algusesse. Vaatesse jääb ka kõrghaljastust, seda saab vajadusel kohati vähendada.

#### **15.Sektor Kopli kaubajaamast Toompeale (P-TIn ÜP).**

Kopli kaubajaama alale on tehtud struktuurplaan (Paco Ulman), osa kaubajaama alast muudetakse parkide ja hoonestuse alaks. Kopli-Ristiküla tn nurka on plaanis ehitada selline hoone, mis oleks ka pealt käidav, see oleks piirkonna aktsent ja selle katuselt avaneb ka hea vaade vanalinnale.

Kaubajaam on üks väheseid kohti vanalinna vahetus läheduses peale meresuuna, kus on veel säilinud pikk kaugvaade, see on oluline säilitada. Putukaväil on plaanis suures osas niidumaana, see toetab avarat vaadet, kõrghaljastust tuleb pigem vähe.

#### **16.Sektor Telliskivi loomelinnakust Toompea linnusele (P-TIn ÜP).**

Laialt Toompeale ja Pikale Hermannile avanev vaade, see on oluline säilitada.

### **ÜLDPLANEERINGUTE VAATEKORIDORID**

#### **17.Vaatekoridor Telliskivi loomelinnakust Toompea linnusele (P-TIn ÜP).**

Telliskivis on dominant majade vahelt avanev Toompea ja Pika Hermannia vaade, see on oluline säilitada.

### **18. Vaatekoridor Vana-Kalamaja tänavalt Toompeale (P-Tln ÜP).**

Vaates avaneb Toomkirik ja Toompea, perspektiivis on plaanis Vana-Kalamaja tänava vanalinna-poolset otsa lehtрина laiendada, et vaadet paremini avada. Praegu paistab vaade üle 1k putkade, kui nende asemele tulevad kõrgemad hooned, siis samas laiuses tänava puhul oleks vaade oluliselt ahtam.

E. Aitsam tutvustas Londoni näidet, kus vaatesektorites on peale vaadeldava objekti vaatekoridori ka külgedel ja objekti taga puhverala. Vaatekoridoris on lubatud libiseva kõrgusega ehitised. Sellist lähenemist võiks kasutada ka Tallinna puhul.

B. Dubovik tõi välja, et vaated merelt on ka olulised, ka neid peaks analüüsima – mis vaade avaneb Tallinnale laevaga lähenedes.

Samas laevade faarvaatrisse pole niikuinii võimalik midagi ette ehitada, mereääre teemaplaneeringuga on mereäärsel alal kõrguspiirang juba antud (24m).

J.-A. Looveer lisas, et uued head vaated on avanenud uue kruisiterminali katuselt, ka see võiks olla vaade, mida ÜP-s välja tuua.

### **Kokkuvõtvalt ettepanekud edasiseks tööks vaadete analüüsiga:**

-kaugvaadete analüüsis on tarvis viia läbi ka 3D mudeli analüüs, et saada aru, kui kõrged hooned ja kui kaugelt hakkavad segama kaugvaadete tausta. Vaate foon on väga oluline, kus veel võimalik, tuleb seda hoida.

-3D analüüsis peaks selguma ka vaatesektorites ja -koridorides võimalikud ehitiste kõrgused (libisevad kõrgused?)

-fotodele märkida, mis on igas vaates vaadeldav objekt ja mis osas peab see jääma vaadeldav (seame eesmärgiks säilitada vaadeldavus praegu nähtavas kõrguses), mis ulatuses peab jääma objekti kõrvale kõrgete hooneteta puhverala.

-soovitame analüüsida ka vaateid vanalinnale kruisikaitilt ja merelt.

-Kolde pst vaatekoridori peaks vaatlema laiemalt, koos kõnniteedega.

-Samuti palume Strateegikeskusel alustada sisevaadete analüüsiga (vt lisa 1)

## LISA 1. Lähteülesanne Vanalinna sisevaadete analüüsiks (koostas H. Kuningas):

Vanalinnas avanevad mitmed krestomaatilised sisevaated, mida imetlevad igal aastal arvukalt tallinlasi ja turiste nii välismaalt kui mujalt Eestist. Vanalinna sisevaateid on muinsuskaitse praktikas rakendatud projektlahenduste hindamisel valikuliselt ja vahelduva eduga, olulised sisevaated on kehtivas muinsuskaitseala põhimääruses täpsemalt sõnastamata ning loetlemata.

Kehtiva muinsuskaitseala põhimääruse § 6 kohaselt: „Muinsuskaitseala eesmärgiks on muinsuskaitseala kui ajalooliselt väljakujunenud linnaehitusliku terviku ja muinsuskaitseala kujundavate ehitiste, plaanistruktuuri, kultuurikihhi, maastikuelementide, miljöölise eripära ja temale avanevate kaud- ning sisevaadete säilitamine“. Sama paragrahvi lõige 2 kohaselt: „Kaitse eesmärgid, millest muinsuskaitsealal juhitudakse, on: 2) ajalooliselt väljakujunenud arhitektuuritraditsioonide (kinnistustruktuur ja selle hoonestustavad, ehitismaterjalid, katusekatted, fassaadide viimistlus, arhitektuursed detailid ja elemendid, tänavasillutised jms) järgimine ehitiste hooldamisel, konserveerimisel, restaureerimisel ja remontimisel; 3) ajalooliselt väljakujunenud linnaehitusliku struktuuri, tänavatevõrgu, stiililise ja ajastulise mitmekesisuse, hoonestuse üldise ja kohaliku mastaabi, perspektiivvaadete, silueti, katusemaastiku ja muu vanalinnale iseloomuliku järgimine ehitiste püstitamisel ning ehitiste laiendamisel juurde-, peale- või allaehitamise teel.“

**Koostatavas kaitsekorras vajaks täpsustamist ja sõnastamist, millised on need olulised sisevaated, kust ning millele need avanevad, millised on need olulised väärtused, mis sisevaadetel peaks säilima ning millised reeglid või piirangud peaks nende väärtuste säilitamiseks määrama.**

Vanalinna kõige olulisemad sisevaated avanevad avalikust linnaruumist, sh tänavad, platsid (Raekoja plats, Vabaduse väljak, Lossi plats, Balti jaama esine plats), haljasalad (Harju tn haljasala, Ingeri, Rootsi, Skoone bastion, Tornide väljak, Tammsaare park) ja avalikest vaatekohtadest:

1. Patkuli vaateplats
2. Kohtuotsa vaateplats
3. Piiskopi aia vaateplats
4. Oleviste kiriku torn
5. Toomkiriku torn
6. Niguliste kiriku torn
7. Kiek in de Köki viimane korrus
8. Neitsitorn ja selle kaitsekäik Kiek in de Kökist Lühike Jala väravatornini
9. Taani kuninga aia vaateplats
10. Hellemanni ja Munkadetagune torn ning nende kaitsekäik
11. Paksu Margareeta torni katus
12. Nunnatorn, Kuldjala torn ja nende kaitsekäik
13. Raekoja torn

Vanalinna sisevaadete analüüsimisel võiks kajastada plaanil/3D mudelil olulisemad vaatekohad ja projitseerida olulisemad vaatesuunad (kirikutornidest 360°). Plaani/3D mudelit võiks täiendada ka fotod.